

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Långängens Förvaltnings AB avger härmed följande årsredovisning.

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2    |
| Resultaträkning        | 3    |
| Balansräkning          | 4    |
| Noter                  | 6    |
| Underskrifter          | 7    |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsens säte: Österåker

Företagets redovisningsvaluta: Svenska Kronor (SEK)

Alla belopp redovisas i hela kronor.

### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed tillhörande verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Österåkers kommun (212000-2890) med säte i Österåkers kommun.

Bolaget äger sedan november 2016 fastigheten Österåker Berga 6:229 i Åkersberga.

### Övriga upplysningar

Fastigheten ingår i ett exploateringsområde som påbörjats för bostadsproduktion.

Detaljplaneläggning kan komma att påbörjas under 2024.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Andelen vakant yta har ökat under 2023 och därmed minskad hyresintäkt.

| Flerårsöversikt                   | Not       |           |           |           |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                                   | 2023      | 2022      | 2021      | 2020      |
| Nettoomsättning                   | 823 883   | 1 192 976 | 1 290 349 | 1 186 107 |
| Resultat efter finansiella poster | -9 867    | -181 572  | 370 847   | 483 310   |
| Balansomslutning                  | 6 322 888 | 6 415 476 | 6 578 953 | 6 459 385 |
| Soliditet, (%)                    | 1 27%     | 27%       | 29%       | 24%       |

| Förändring eget kapital        | Fritt eget kapital |           | Totalt    |
|--------------------------------|--------------------|-----------|-----------|
|                                | Aktiekapital       | kapital   |           |
| Belopp vid årets början        | 50 000             | 1 696 355 | 1 746 356 |
| Lämnat kapitaltäckningsgaranti | -                  | -41 668   | -41 668   |
| Årets resultat                 | -                  | -9 867    | -9 867    |
| Belopp vid årets utgång        | 50 000             | 1 644 820 | 1 694 820 |

### Förslag till resultat disposition:

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat 1 654 687

Årets resultat -9 867

**1 644 820**

disponeras så att

i ny räkning överföres 1 644 820

**1 644 820**

2(7)

## RESULTATRÄKNING

|  | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                     |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                            |     | 823 883                  | 1 192 976                |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>               |     | <b>823 883</b>           | <b>1 192 976</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                    |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                   |     | -754 482                 | -1 292 380               |
| Personalkostnader                          | 2   | -24 135                  | -23 640                  |
| Avskrivningar                              | 1   | -57 936                  | -57 936                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>              |     | <b>-836 553</b>          | <b>-1 373 956</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |     | <b>-12 670</b>           | <b>-180 980</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                  |     |                          |                          |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | 3 581                    | 99                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter |     | -778                     | -691                     |
| <b>Summa finansiella poster</b>            |     | <b>2 803</b>             | <b>-592</b>              |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | <b>-9 867</b>            | <b>-181 572</b>          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>               |     | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |     | <b>-9 867</b>            | <b>-181 572</b>          |
| <b>Skatter</b>                             |     | <b>0</b>                 | <b>-6 604</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                      |     | <b>-9 867</b>            | <b>-188 176</b>          |

3(7)

## BALANSRÄKNING

|  | Not | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--|-----|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                  |                  |
| Materiella anläggningstillgångar             | 3   | 4 118 933        | 4 176 869        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <b>4 118 933</b> | <b>4 176 869</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |                  |                  |
| Kundfordringar                               |     | 11 448           | 8373             |
| Övriga fordringar                            |     | 158 643          | 160 275          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 29 621           | 43 390           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |     | <b>199 712</b>   | <b>212 038</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |                  |                  |
| Kassa och bank                               |     | 2 004 243        | 2 026 569        |
| <b>Summa kassa och bank</b>                  |     | <b>2 004 243</b> | <b>2 026 569</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <b>2 203 955</b> | <b>2 238 607</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>6 322 888</b> | <b>6 415 476</b> |

4(7)

## BALANSRÄKNING

|  | Not |                  |                  |
|--|-----|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |     | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                  |                  |
| Aktiekapital                                 |     | 50 000           | 50 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>50 000</b>    | <b>50 000</b>    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |     | 1 654 687        | 1 884 530        |
| Årets resultat                               |     | -9 867           | -188 176         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>1 644 820</b> | <b>1 696 355</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>1 694 820</b> | <b>1 746 355</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Övriga skulder till Österåkers kommun        | 5   | 4 506 489        | 4 506 489        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>4 506 489</b> | <b>4 506 489</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Övriga skulder                               |     | 41 599           | 38 649           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 79 981           | 123 983          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>121 580</b>   | <b>162 632</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>6 322 888</b> | <b>6 415 476</b> |

5(7)

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Soliditet Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

### Materiella anläggningstillgångar

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| Tillämpade avskrivningstider | Antal år |
| Byggnader och Mark           | 50       |

### Noter till resultaträkning

### Not 2 Antal anställda

Inga anställda

Ersättning lekmannarevisor.

### Noter till balansräkning

### Not 3 Materiella anläggningstillgångar

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark                      |                  |                  |
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                  |                  |
| -Vid årets början                       | 4 530 344        | 4 530 344        |
| -Årets inköp/avyttrat                   | -                | -                |
| <b>Vid årets slut</b>                   | <b>4 530 344</b> | <b>4 530 344</b> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                  |                  |
| -Vid årets början                       | -353 475         | -295 538         |
| -Årets avskrivning                      | -57 937          | -57 937          |
|   | -411 412         | -353 475         |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>4 118 933</b> | <b>4 176 869</b> |

### Övriga noter

### Not 4 Ställda säkerheter

|                        | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Fastighetsinteckningar | -    | -    |

### Not 5 Långfristiga skulder till koncernen

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 4.506.489 kr.

6(7)

**Underskrifter**

Österåker den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sören Karlsson  
Ordförande

Johan Boström  
1:e Vice Ordförande

Monique Stalås Hörnsten  
2:e Vice Ordförande

Fredrik Nestor  
Verkställande direktör

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Helene Ellingsen  
Auktoriserad revisor  
Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB

7(7)

# Deltagare

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen  
Senior Manager

**2024-04-16 15:56:05 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post

**LÅNGÄNGENS FÖRVALTNINGS AB** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Fredrik Nestor

Fredrik Nestor

**2024-04-16 15:12:38 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post

## *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARL ADOLF SÖREN  
KARLSSON

Sören Karlsson

**2024-04-16 15:13:21 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post

## *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Axel Boström

Johan Boström

**2024-04-16 15:11:53 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post

## *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Märta M L Monique Stalås  
Hörnsten

Monique Stalås Hörnsten

**2024-04-16 15:12:23 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post

## Granskare

Tina Sallmander

Leveranskanal: E-post